



Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

AJ PROPERTY APS
BIRKEVEJ 58, 7361 EJSTRUPHOLM
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. august 2020

Anders B. Jeppesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AJ PROPERTY ApS Birkevej 58 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 34 60 41 34 Stiftet: 28. juni 2012 Hjemsted: Ejstrupholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Anders Brounbjerg Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AJ PROPERTY ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 31. august 2020

Direktion:

Anders Brounbjerg Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i AJ PROPERTY ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ PROPERTY ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejstrupholm, den 31. august 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og handel med fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		97.054	96.994
Af- og nedskrivninger.....		-47.038	-38.315
Andre driftsomkostninger.....		-303.859	0
DRIFTSRESULTAT		-253.843	58.679
Andre finansielle indtægter.....	1	41.904	10.224
Andre finansielle omkostninger.....		-89.761	-59.080
RESULTAT FØR SKAT		-301.700	9.823
Skat af årets resultat.....	2	90.821	212
ÅRETS RESULTAT		-210.879	10.035
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-210.879	10.035
I ALT		-210.879	10.035

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		6.446.642	6.631.795
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.446.642	6.631.795
ANLÆGSAKTIVER.....		6.446.642	6.631.795
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		42.197	11.759
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.253.350	521.446
Tilgodehavender.....		1.295.547	533.205
Likvide beholdninger.....		41.132	153.725
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.336.679	686.930
AKTIVER.....		7.783.321	7.318.725

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.718.107	1.928.986
EGENKAPITAL.....	4	1.798.107	2.008.986
Hensættelse til udskudt skat.....		255.377	371.938
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		255.377	371.938
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.930.051	3.963.831
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	3.930.051	3.963.831
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	34.400	459.324
Gæld til pengeinstitutter.....		1.271.984	68.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		58.160	19.776
Selskabsskat.....		25.740	4.560
Anden gæld.....		409.502	421.315
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.799.786	973.970
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		5.729.837	4.937.801
PASSIVER.....		7.783.321	7.318.725
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note			
Andre finansielle indtægter						
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	41.904	10.224	1			
	41.904	10.224				
Skat af årets resultat						
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	25.740	10.560	2			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-2.366				
Regulering af udskudt skat.....	-116.561	-8.406				
	-90.821	-212				
Materielle anlægsaktiver						
		Grunde og bygninger	3			
Kostpris 1. januar 2019.....		6.900.000				
Tilgang.....		1.207.880				
Afgang.....		-1.400.000				
Kostpris 31. december 2019.....		6.707.880				
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....		268.205				
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-54.005				
Årets afskrivninger		47.038				
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....		261.238				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		6.446.642				
Egenkapital						
	Selskabs-	Overført	I alt			
	kapital	resultat				
Egenkapital 1. januar 2019.....	80.000	1.928.986	2.008.986			
Forslag til resultatdisponering.....		-210.879	-210.879			
Egenkapital 31. december 2019.....	80.000	1.718.107	1.798.107			
Langfristede gældsforpligtelser						
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	5
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	3.964.451	34.400	3.823.831	4.423.155	459.324	
	3.964.451	34.400	3.823.831	4.423.155	459.324	

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for prioritetsgæld på 3.964 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed i ejendomme og grunde, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.447 tkr.	7
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)	8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AJ PROPERTY ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	70 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.